

(P. de la C. 1577)
(Reconsiderado)

16^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA 3^{ra} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 33
(Aprobada en 23 de mayo de 2010)

LEY

Para añadir un nuevo Artículo 12 y reenumerar el anterior Artículo 12 como Artículo 13, de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", a los fines de disponer una moratoria de tres (3) años al requerimiento de exacciones por impacto (*impact fees*) de las corporaciones públicas estatales, municipios y/o cualquier otra entidad estatal para los desarrolladores y/o constructores de proyectos para la edificación de viviendas de interés social.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Los procesos administrativos y requisitos reglamentarios para desarrollar un proyecto de construcción se han convertido en uno de los factores de mayor riesgo y dificultad para el clima de desarrollo económico e inversión en Puerto Rico.

Los proyectos de desarrollo de vivienda responden a una necesidad imperiosa de nuestra población, especialmente en áreas económicamente desventajadas, las ruralía y los cascos urbanos tradicionales. No sólo cubren esa necesidad humana apremiante, sino que sirven de estímulo a la industria de construcción y a una economía activa.

Dado que el desarrollo de proyectos residenciales crea una mayor demanda sobre los servicios de infraestructura provistos por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica y Autoridad de Carreteras y Transportación. A los fines de contrarrestar estos efectos, se permite a estas corporaciones públicas implantar un cargo por concepto de exacción de impacto, el cual tiene el objetivo de que los desarrolladores de proyectos contribuyan a mitigar los efectos causados por los mismos.

No obstante esto, existe una realidad inmediata en Puerto Rico el día de hoy y es que la vivienda de interés social se enfrenta a serias dificultades de falta de rentabilidad. Los costos asociados al desarrollo y construcción de un proyecto residencial resultan en un margen de ganancia reducidísimo para la vivienda de interés social; ello lleva a que paradójicamente aún en un momento de crisis económica y de descenso en los valores inmobiliarios, continúa la venta y publicidad de proyectos de viviendas de alto costo, ya que no le es viable al desarrollador el proyecto de interés social.

La Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", dispone los incentivos para el desarrollo privado de vivienda de interés social. La Asamblea Legislativa dispone a través de esta Ley una enmienda a la Ley Núm 47, *supra*, a los fines de conceder una moratoria de tres (3) años fiscales al requerimiento de exacciones por impacto (*impact fees*) de las corporaciones públicas estatales, municipios y/o cualquier otra entidad estatal para los desarrolladores y/o constructores de proyectos para la edificación de viviendas de interés social.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se añade un nuevo Artículo 12 a la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", que leerá:

"Artículo 12.- Moratoria de Exacciones de Impacto

- (a) Los dueños, desarrolladores y/o constructores de proyectos para la edificación y rehabilitación de viviendas de interés social, según se definen por esta Ley, no estarán sujetos al pago de exacciones por impacto (*impact fees*) que pudieran ser impuestas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Carreteras y Transportación, municipios y/o cualquier otra corporación pública o entidad estatal autorizada por ley o reglamento a imponer tales exacciones, por concepto de aquellos proyectos o fases de proyectos que inicien construcción o sean aprobados durante los próximos tres (3) años a partir de la aprobación de esta Ley. Disponiéndose que posteriormente la entidad correspondiente requerirá el pago de las exacciones por impacto que estuvo sujeto a la moratoria dispuesta en este Artículo sin intereses o penalidad alguna.
- (b) Nada impedirá que un desarrollador o constructor de proyectos para la edificación de viviendas de interés social, durante los próximos tres (3) años a partir de la aprobación de esta Ley, negocie con cualquier corporación pública estatal el pago voluntario de una exacción de impacto por uno o más proyectos o fases de proyectos durante la duración de la moratoria dispuesta por este Artículo.
- (c) Nada de lo dispuesto por este Artículo invalidará la imposición o el cobro de exacciones de impacto incurridas previo a la entrada en vigencia de esta Ley ni que la corporación pública, en el ejercicio de

sus facultades administrativas, disponga un relevo o un cambio a términos más favorables de una exacción previamente impuesta.

- (d) En el caso de desarrollos de uso mixto que incluyan vivienda de interés social, la exoneración de las exacciones durante la moratoria se prorrateará de acuerdo a la proporción de vivienda de interés social en el proyecto.”
- (e) Para propósitos de esta Ley, el término “exacciones por impacto” (“impact fees”) sólo se referirá al pago por conexión por servicio que una corporación pública le cobre a un desarrollador por cada unidad de vivienda construida. Para propósitos de esta Ley, el término “exacciones por impacto” no incluirá aquellas aportaciones impuestas por una corporación pública por concepto de cualquier obra extramuros, mejora u obra de infraestructura requerida para endosar un proyecto de vivienda.”

Sección 2.-Se renumera el anterior Artículo 12 como Artículo 13 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”.

Sección 3.-Si cualquier disposición, cláusula o lenguaje en esta Ley fuere declarado inconstitucional o nulo por un Tribunal competente, dicha decisión no afectará las demás disposiciones, cláusulas o lenguaje.

Sección 4.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.


.....
Presidenta de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 24 de marzo de 2010

Firma: _____


Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios